

第 35 期

平成 23 年度 事業計画及び予算

自 平成 23 年 4 月 1 日

至 平成 24 年 3 月 31 日

箕面都市開発株式会社

## 平成23年度（第35期）事業計画

### 1. 経営方針

#### 【経営理念】

住みやすい箕面市、活気のある箕面市のまちづくりに取組み、箕面市民の繁栄、箕面市の発展に貢献します。

平成22年度は、箕面駅前自動車駐車場の指定管理者公募の落選によって収益の柱を失い、経営再生計画の根本的な見直しを迫られる事態となり、大阪地方裁判所において特定調停の申立をおこないません。以後6回の調停期日に多くの書面のやり取りをし、関係者のご理解の下、調停条項として新しい経営再生計画が決定致しました。また、当社のまちづくり部門であった箕面わいわい株式会社は、みのおコミュニティ放送株式会社と合併し「箕面FMまちそだて株式会社」となりました。

平成23年度は、調停条項による新たな経営再生計画の実質的な初年度として、計画の確実な実施と「経営安定化に向けた新規事業の創造・開拓」を含めた下記の施策をおこないます。この経営再生計画以降に箕面市立箕面文化・交流センターの指定管理者の応募に対する、当社の特別提案が採用されたことから、この先10年を見越した投資や人事異動等による収支の差はあるものの、更に踏み込んだ改革を目指します。また、各種施設の管理実績やノウハウを生かした新規事業や各種事例を研究調査し、売上の柱となる事業を創造します。

組織については、箕面市立箕面文化・交流センター業務を含めた「まちづくり事業課」を復活させ、みのおサンプラザビルの活性化や市域の商業支援業務を包括的におこないます。地域活性化事業課は「都市開発課」とし、各種専門家との連携や総務経理部門の強みを生かした事業を展開します。

#### 【平成23年度事業計画における重点施策】

- ① 経営安定化に向けた新規事業の創造・開拓
- ② 新たなビジネスネットワークと信頼関係の構築
- ③ 業務の単純化と内製化を進めるコストダウンの実施
- ④ 公共施設の管理運営業務の高度化による利便性と安全性の向上
- ⑤ 箕面市のまちづくりに関する政策との連携体制の構築

#### (1) 新しい経営再生計画の実践

##### ① 箕面市との連携強化による経営再生計画の遂行

箕面市との経営状況に関する連絡会議において、調停条項の進捗状況など経営に関する情報交換や課題についての協議をおこないます。また調停条項に基づく年2回（6月及び12月）の報告も実施します。

## ② 社内改革

人件費を大幅に削減(平成22年度より20%削減)し、社員については、箕面市に準じた給与規程に変更します。嘱託社員、パートタイマーについても給与の上限の設定や上限の引き下げをおこないます。

## ③ 新たなビジネスネットワークの構築

箕面市の委託による監査法人の「特定調停申立事件(平成22年(特ノ)第4号)に係る調停案等に関する調査報告書」にも記載されているとおり、受託管理費の見直しをおこない、既存のネットワークを広げ、新たな関係をつくります。

## ④ 人材の採用・育成

### (イ) 人材の採用

地域活性化事業課長の退職に伴う新規採用と新規事業への人的投資をおこないます。また、「箕面市立箕面文化・交流センター」の年中無休運営については、業務の兼務者を増やし、パートタイマーの勤務日数を増やすこととします。

### (ロ) 人材の育成

積極的にスキルアップのための研修を取り入れ、自己研鑽を支援します。

## (2) まちづくりの実践

### ① 既成市街地の活性化への取組

#### (イ) みのおサンプラザ1号館の活性化支援

「箕面市立箕面文化・交流センター」事業の指定管理者(指定期間10年)、として、駅前の立地を生かした年中無休運営(年末年始の休館日を除く。)をおこない、利用しやすく集客に貢献できる施設づくりを目指します。また、市民の利便性の向上と商業施設への人の流れをつくり出し、公共施設と商業施設の一体性を高めます。インフォメーションセンターみのおたん(みのたん)におけるイベント企画実施、箕面市立郷土資料館との事業連携を進め、観光客の集客や地域への回遊性を創出します。

#### (ロ) みのおサンプラザ1号館や市域の商業活性化支援

商店街振興組合みのおサンプラザ名店会や箕面市シール会の運営支援を受託します。業務内容については、単純化することで業務効率を改善し、質は落さずに受託します。

### ② かやの中央地区のまち育てへの取組み

#### (イ) かやの中央まち育て協議会の活動支援

かやの中央地区の地権者が中心となって活動する「かやの中央まち育て協議会」については、関係する地権者の土地活用の支援を継続します。当社は、かやの中央のまちづくりやまち育てに関わってきた実績やノウハウを活かし、今後もこの会の活動を支援します。

(ロ) 緑遊新都心株式会社の運営支援

平成23年度も土地賃貸借共同事業の安定化に向けて運営支援業務を受託します。土地賃貸借事業の経営環境の変化や地権者の相続発生など受託契約先の変化に対応し、事業の長期安定性に貢献します。

③ 市域のまちづくりに関係する土地活用支援

南山開発株式会社の土地活用支援事業として、今年度も土地賃貸借共同事業の安定化に向けての運営支援業務を受託します。土地賃貸借事業の経営環境の変化や地権者の相続発生など受託契約先の変化に対応し、事業の長期安定性に貢献します。

④ 広報・ネットワークの再構築への取組

(イ) 広報活動

当社ホームページの刷新を検討します。また、箕面市立箕面文化・交流センター事業の年中無休運営（年末年始の休館日を除く。）と3階の新たなミーティングルームの広報に注力します。

(ロ) 情報公開条例への対応

当社情報公開実施要綱に基づき、会社の情報を可能な限り市民に対して公開・広報します。引続きホームページを主体に積極的に情報公開を実施します。

(ハ) ネットワークの再構築

会社の運営がコンパクトになったことから地域のネットワークや専門家のネットワークを見直します。既に実施している大学生の受け入れによるインターンシップ制度は継続し、大学との共同研究によるまちづくりも継続します。

2. 事業計画

平成23年度は、売上高110,000千円、経常利益14,154千円で前年度に比べ、減収、増益の計画です。前年度の収入は、TMO支援業務や不動産賃貸収入がありましたが、不動産ビジネスの構造変革による賃料相場下落や箕面市立箕面文化・交流センターの受託料の他者との競争による削減などから減収となります。しかし、収益においては人件費の見直しや、特定調停費用がないことにより大幅に増益となります。

(1) 施設管理課の事業

① みのおサンプラザ1号館・2号館管理受託業務

管理会計の共益費滞納金解消による正常化に向けての対応を進めます。また、施設管理課の更なる強化を図り、施設管理の高度化と修繕費などのコストダウンに努め、施設の老朽化に対応して適切な施設改修に努めます。

施設管理課としては、業務の多様化、煩雑化が進み、人的労力が増加することによる事業採算の悪化は継続しており、今後も採算改善は課題として残っています。

## ②保有床賃貸業務

現在保有する空床はありません。

## ③土地賃貸事業

箕面駅前モータープール跡地において、事業用借地権設定による土地賃貸借事業を実施しています。

## (2) 都市開発課の事業

地域活性化事業課の事業範囲を縮小し、専門的な部門とするために機構改革を実施します。専門分野に特化することで事業拡大を展望します。

### ① 緑遊新都心株式会社運営支援業務

平成23年度も引き続き共同事業の長期的な安定を目指して、各地権者の相続問題への対応などの相談業務を含めて、経営全般にわたって運営支援業務を受託します。

### ② かやの中央のまち育て支援業務

「かやの中央まち育て協議会」の組織運営の側面支援と周辺街区の土地活用の相談業務を継続的に実施します。

### ③ 箕面新都心の周辺街区の駐車場業務

平成23年度も引き続きテナント向けの月極駐車場(4件)の管理を受託します。

### ④ 南山開発株式会社の支援業務

平成23年度も土地賃貸借共同事業の安定化に向けての運営支援業務を受託します。

## (3) まちづくり事業課の事業

### ① 箕面市立箕面文化・交流センターの運営管理事業

平成23年度より指定期間10年の指定管理者として、年末年始の休館日を除く年中無休の運営をおこない、地域の活性化や利用者の利便性を大幅に向上します。また、利用者登録等の手続きをせずに、簡単に利用できるミーティングルームを新設します。施設の集客・交流につながるソフト事業の企画を含む運営業務の一部を箕面FMまちそだて株式会社に委託し、共同で運営管理事業を実施します。今後は、既存のネットワーク以外の会社や団体とも連携して、より多くのイベントを実施できるように進めます。

### ② 商店街振興組合みのおサンプラザ名店会運営支援業務

地域の生活文化の交流の拠点にふさわしいストアコンセプトの構築や継続的な販促・広報活動を支援します。地域社会や広域的な商店街の連携による活性化に組み込みます。

### ③ 箕面市シール会の事務局受託

新たに受託期間5年の契約を締結し、シール会の加盟店増強と財務体質の改善により事業の安定化を図ります。

平成23年度予定損益計算書

(単位：千円)

科 目	金 額		22年度比
(純売上高)			
文化交流センター料金収入	11,857		1,526
受託収入	66,107		△5,291
賃貸料収入	30,144		△2,260
手数料収入	1,892		△140
商品売上高	0		0
売 上 総 合 計		110,000	△6,165
商品仕入	0		0
(販売費及び一般管理費)			
受託管理費	26,782		4,654
人件費	44,172		△11,006
賃借料	1,407		0
一般管理費	21,539		△7,577
費 用 合 計		93,900	△13,929
営 業 利 益		16,100	7,764
(営業外収入)		(310)	
受取利息	310		23
雑収入	0		△577
(営業外費用)		(2,256)	
支払利息等	2,256		△2,677
経 常 利 益		14,154	9,887